



Punkt 6.

Godkendelse af ekspropriation til realisering af vandløbsprojekt i Binderup Å ved Klæstrup Mølle

2018-005449

Miljø- og Energiforvaltningen indstiller, at Miljø- og Energiudvalget godkender:

- At ville ekspropriere (tilkendegivelse af ekspropriationsvilje)
- At By- og Landskabsforvaltningen anmodes om at gennemføre ekspropriation til gennemførelse af vandløbsprojekt ved Klæstrup Mølle i Binderup Å, såfremt Aalborg Kommune ikke erhverver arealet ved en frivillig aftale og
- At der gives mandat til at tilbyde erstatning for arealafståelsen og ulempeerstatning (driftsudgifter til indpumpning af overfladevand).

Beslutning:

Godkendt,

- *At ville ekspropriere (tilkendegivelse af ekspropriationsvilje)*
- *At By- og Landskabsforvaltningen anmodes om at gennemføre ekspropriation til gennemførelse af vandløbsprojekt ved Klæstrup Mølle i Binderup Å, såfremt Aalborg Kommune ikke erhverver arealet ved en frivillig aftale og*

Udsat,

- *At der gives mandat til at tilbyde erstatning for arealafståelsen og ulempeerstatning (driftsudgifter til indpumpning af overfladevand).*



Sagsbeskrivelse

I Danmark er der fastsat krav om, at der skal gennemføres vandløbsrestaurering, så vandmiljøet kan leve op til målsætningen i EU's vandrammedirektiv om god økologisk tilstand. Vandløbsrestaureringsindsatsen tager afsæt i Vandområdeplanerne 2015-2021. Det er kommunerne, der skal gennemføre vandplanens indsatsprogram.

I vandområdeplanens indsatsprogram er der udpeget flere spærringer i vandløb i Aalborg Kommune. I Binderup Å er der ved Klæstrup Mølle et indsatskrav om "fjernelse af en spærring".

Spærringer og vandløbsrestaurering i Binderup å

Binderup å er det bedste vandløb i Aalborg Kommune og det rangerer samtidigt meget højt på nationalt plan. Vandløbet har dog "naturmæssigt" haft det meget svært på grund af mange gamle opstemninger. Opstemninger ved dambrug og gamle vandmøller, har fungeret som spærringer for vandløbets fisk og mange af fiskenes bedste gydeområder er også gået tabt ved etablering af opstemningerne.

Aalborg Kommune har gennem flere år været i gang med at indfri vandløbets store potentiale. Kommunen har nu efterhånden nedlagt en hel håndfuld gamle opstemninger ved fire dambrug og ved Huulmølle i Vokslev. Dertil har Lystfiskerforeningerne forestået flere frivillige gydegrusprojekter via positive kontakter med bredejerne langs vandløbet, så vandløbet er godt i gang med at blive genoprettet.

Der mangler nu kun at blive fjernet tre spærringer i Binderup å. Disse spærringer har en stor negativ påvirkning af vandløbet. I en skrivende stund bliver Gelstrup dambrug nedlagt og opstemningen fjernes ved etablering af et større vandløbsprojekt som er meget tæt en endelig afslutning. Således vil der i løbet af 2018 kun være to spærringer i Binderup å ved henholdsvis Binderup Mølle Dambrug og ved Klæstrup Mølle.

Eksisterende forhold ved Klæstrup Mølle

Spærringen ved Klæstrup Mølle udgøres af en ældre mølleopstemning. Mølleopstemning er etableret med henblik på udnyttelse af vandkraft i Binderup Å. Ved etablering af opstemningen er der skabt en kunstig sø. Hele vandløbet løber igennem Møllesøen under de nuværende forhold. De vandkrafttekniske anlæg er privatejet og har ikke været anvendt gennem flere år. Installationerne fremstår som "ikke funktionsdygtige". Desuden er retten til vandindvinding til vandkraften bortfaldet.

Selve mølleopstemningen hindrer vandløbsfaunaens frie vandring i Binderup Å, og opstemningen har en natur- og miljømæssig negativ påvirkning af vandløbet på ca. 1 km oven for opstemningen.

Vandløbsprojekts formål er at sikre målopfyldelse ved at genskabe passageforholdene samt gyde- og opvækstområderne i Binderup Å. Det vurderes, at opstemningen ved Klæstrup Mølle skal fjernes for at sikre målopfyldelsen.

Vandløbsprojektet og forhøring

Vandløbsprojektet omfatter vandløbsrestaurering og anlægsarbejde hos i alt fire bredejerere. De væsentligste tiltag er hos bredejerne på ejendommen tilhørende Klæstrup Mølle. Projektområdet fremgår af oversigtskort i bilag 1, mens bilag 2 og 3 viser detailkort og tværsnit ved Klæstrup Mølle. I bilag 4 er der en visualisering af omløbsstryget ved Møllesøen.

Ved vandløbsprojektets gennemførelse nedlægges opstemningen ved Klæstrup Mølle. Der etableres et nyt vandløbsforløb (omløbsstryg) uden om Møllesøen. Der vil blive etableret en fysisk adskillelse mellem Møllesø og vandløb i form af en lodret betonspunsvæg. Vandløbsstrækningen opstrøms for Møllesøen vil blive genskabt med de naturlige gyde- og opvækstområder samt naturlig hydrologi. Møllesøens areal bliver udvidet, og vandspejlsniveauet bevares. Vandforsyningen fra vandløbet til Møllesøen ændres og sikres vha. af en pumpe. Når vandløbsprojektet er gennemført, vil ejerskab og drift af de tekniske anlæg, som fx pumpe, overgå til mølleejeren, idet ejendommen er privatejet.

Ved en umiddelbar fjernelse af opstemningen vil konsekvensen være, at Møllesøen forsvinder. Samtidig vil der være stor risiko for sætningsskader på eksisterende bygninger, såvel beboelsesbygningen og møllebygningen. Derfor har det været nødvendigt at detailprojektere særlige afværgeforanstaltninger ved Klæstrup Mølle.



Kommunen har i samarbejde med et konsulentfirma forsøgt at gennemføre vandløbsprojektet som en frivillig aftale med møllejerne. Der er kørt en flerårig proces med dialog om vandløbsprojektet, hvor både møllejerne samt eksterne og faglige interesseparter har været inddraget. Disse partnere indgik i en referencegruppe sammen med kommunen. Formålet med referencegruppen var at udvikle et vandløbsprojekt, der sikrer den lovpligtige fjernelse af spærringen med henblik på at opnå målopfyldelse i vandløbet. Samtidigt var målet, at vandløbsprojektet skulle udvise et tilstrækkeligt hensyn over for de kulturhistoriske værdier samt afklare, om møllejerens ønsker kunne imødekommes. I referencegruppen har der været afholdt flere møder, hvor synspunkterne fra gruppens medlemmer blev drøftet i forhold til de tekniske løsningsmuligheder og tilskudsordningernes begrænsninger. Kommunen har endvidere foranlediget fremvisning og besigtigelse af sammenlignelige referenceprojekter efter ønske fra møllejerne.

De faglige interesseparter har afgivet skriftlige udtalelser med deres anbefalinger til vandløbsprojektet. Ved detailprojekteringen er anbefalingerne fra både de vandløbsfaglige og kulturhistoriske repræsentanter efterkommet. Kommunen har delvist imødekommet ønskerne fra møllejerne.

Økonomisk kompensation og forsøg på frivillig aftale

De bredejere, der lider tab, har ret til erstatning efter vandløbslovens bestemmelser (§ 37, stk. 4). Aalborg Kommune har derfor forsøgt at tilvejebringe et forlig om de økonomiske spørgsmål ved vandløbsprojektets gennemførelse.

Kommunens rådgiver har udarbejdet en redegørelse med forslag til kompensation for arealinddragelse og ulempeerstatning, se bilag 4. På baggrund af redegørelsen, har kommunen fremsendt et erstatningstilbud til to bredejere, der påvirkes. Den ene bredejer (som ligger på modsatte side af Klæstrup Mølle) har både accepteret vandløbsprojektet og rykker positivt for igangsætning, mens der har været et længere forløb med forsøg på at opnå et frivilligt forlig med møllejerne.

For møllejeren er der udregnet en konservativ ulempeerstatning for drift og vedligeholdelse af fremtidig vandforsyning til møllesøen vha. en pumpe.

Kommunen har desuden imødekommet flere af møllejerens ønsker til vandløbsprojektet. Flere af disse ønsker, som fx: udvidelse af arealet på Møllesøen, træfældning, stenfaskine ved Møllesø, udformning af omløbsstryg, afslutning af top af spuns, afpropning af utætheder i fundamenter/stemmeværk i møllebygningen, valg af mekanisk pumpe samt forsyningsledninger fra pumpebrønd til Møllesø mv. Disse ønsker er implementeret i detailprojektet (udbudsmaterialet) for vandløbsprojektet. Flere af disse ønsker er ikke strengt nødvendige for vandløbsprojektet, men blev inddraget med baggrund i udsigt til en frivillig aftale om vandløbsprojektets gennemførelse.

Synergieffekter for møllejeren

Vandløbsprojektets gennemførelse vil endvidere have en række indirekte fordele for møllejeren. Vandløbsprojektet sikrer nemlig, at påbud om fysisk lovliggørelse af møllejerens ulovlige reguleringer ved møllesøen, bliver overflødig. Klæstrup Mølle har endvidere en række forpligtigelser relateret til den eksisterende fisketrappe, hvor lodsejerens vilkår om vedligeholdelse af ålepassage samt krav til afgitring, ikke er overholdt. Fiskerikontrollen har afventet med håndhævelse med baggrund i kommunens forslag til vandløbsprojektet, som vil sikre, at møllejerens ulovlige forhold vil blive bragt i orden.

Indsigelse fra møllejerne

Grundlaget for økonomisk kompensation og udkast til frivillig aftale blev gennemgået for møllejeren på et møde i april 2018 som afslutning på møderne i referencegruppen. På mødet blev der også redegjort for, at vandløbsprojektet vil sikre en indirekte lovliggørelse af de ulovlige forhold på møllejerens ejendom.

Kommunen modtog i maj 2018 en skriftlig indsigelse fra møllejeren. I indsigelsen fremgår bl.a., at møllejeren foreslår en alternativ løsning af selve vandforsyningen til møllesøen. Endvidere er møllejeren ikke indstillet på selv at stå for vandforsyning af møllesøen herunder drift og vedligeholdelse af pumpe.

Miljø- og Energiforvaltningen har på trods af en langvarigt proces med mange lodsejermøder, besigtigelser og imødekommeelser af flere ønsker, således ikke kunne opnå en frivillig aftale om vandløbsprojektets gennemførelse med møllejeren. Derfor kan vandløbsprojektet nu kun realiseres vha. ekspropriation.



Møllejeren vil med Miljø- og Energiudvalgets godkendelse få besked om kommunens ekspropriationsvilje, og vil dermed få en sidste mulighed for at indgå en frivillig aftale med kommunen inden for en frist, som fastsættes af Miljø- og Energiforvaltningen.

Ved en realisering af vandløbsprojektet vha. ekspropriation kan lodsejere opnå skattefritagelse efter reglerne i Ejendomsavancebeskatningsloven. Dette kræver, dels at der er hjemmel, dels at der hos kommunen er vilje til at gennemføre ekspropriationen.

Hjemmel

Aalborg Kommune er forpligtiget til at gennemføre vandplanens indsatsprogram beskrevet i bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter nr. 1521 af 15. december 2017.

Lovhjemmel til ekspropriation

Aalborg Kommune har, som vandløbsmyndighed, hjemmel i vandløbslovens §37 til at gennemføre vandløbsrestaurering. Vandløbsprojektet omfatter vandløbsrestaurering med fjernelse af en mølleopstemning og genopretning af en vandløbsstrækning. Gennemførelsen af vandløbsrestaurering efter vandløbslovens § 37, er en såkaldt ekspropriationslignende foranstaltning, der kan gennemføres også mod lodsejernes vilje.

Det fremgår af § 71 i Vandløbsloven, at vandløbsmyndigheden kan iværksætte ekspropriation til gennemførelse af foranstaltninger efter loven.

Myndighedsarbejde og tilladelser

Før der træffes beslutning om ekspropriation, skal de nødvendige tilladelser foreligge.

Den endelige projektbeskrivelse af vandløbsprojektet har været fremsendt i 8 ugers offentlig høring i foråret 2018. Der er indkommet bemærkninger/indsigelser fra forskellige parter, som Miljø- og Energiforvaltningen har håndteret og besvaret skriftligt som en del af myndighedsarbejdet. Vandløbsprojektet har efterfølgende været myndighedsbehandlet med godkendelser efter vandløbsloven, naturbeskyttelsesloven og vandforsyningsloven.

Alle de nødvendige tilladelser blev meddelt i maj 2018. Ingen af tilladelserne blev påklaget. Tilladelserne bortfalder, hvis de ikke er udnyttet inden 3 år.

Finansiering af vandløbsprojektet

Vandløbsprojektet er et anlægsprojekt med ekstern finansiering. Aalborg Kommune har ansøgt om tilskud til gennemførelse af vandløbsprojektet ved Miljøstyrelsen og Fiskeristyrelsen. Der er opnået tilsagn til projektet i 2015. Tilskud omfatter udgifter til kommunens lønudgifter, ekstern konsulentudgifter og anlægsomkostninger med en samlet anlægssum på 3.7 mio. kr., ekskl. moms. Beløbene udgøres udelukkende af eksterne tilskudsmidler, og projektet gennemføres uden kommunal finansiering.

Kommunen har foreløbigt afholdt udgifter til konsulenter, landinspektører og kommunale lønudgifter på ca. 550.000 kr. Hvis vandløbsprojektet ikke gennemføres, kan kommunens udlæg ikke refunderes.

Der er vilkår om, at vandløbsprojektet skal være afsluttet inden 31. december 2019. Hvis projektet ikke er afsluttet inden for projektperioden, er der risiko for, at kommunen ikke kan få refunderet sine udgifter. Under visse forudsætninger kan projektperioden forlænges.

Tilskud til erstatning

Kommunens rådgiver har foretaget en konservativ beregning af drift- og vedligeholdelsesomkostningerne til vandindvindingen ved Klæstrup Mølle som beskrevet i notat om erstatningsgrundlag, se bilag 5. Det er vurderet, at de årlige udgifter kan beløbe sig til 3.000 kr./år. På baggrund af notatet, har kommunen ansøgt om tilskud til de beregnede udgifter i 20 år svarende til 60.000 kr. Beløbet udbetales som et engangsbeløb til møllejeren.

Erstatningsgrundlaget omfatter ligeledes mindre beløb til arealerstatning til to bredejere. Der er endvidere ansøgt om et beløb, der er reserveret til evt. "markskader" under anlægsarbejdet. Der er samlet ansøgt om erstatningsbeløb på ca. 150.000 kr. til bredejerne. Miljøstyrelsen har meddelt fuld tilsagn til det ansøgte.



Risiko for ændret erstatningsbeløb

Hvis en ekspropriationssag påklages til taksationskommissionen, kan erstatningen blive afgjort og fastsat med et større beløb. Det vurderes, at risikoen for at taksationskommissionen fastsætter et højere erstatningsbeløb er forholdsvis lille, idet rådgiverens beregning for lodsejerkompensation bygger på konservative forudsætninger.

Såfremt taksationskommissionen træffer afgørelse om et højere erstatningsbeløb, kan kommunen genansøge om et ændret og forhøjet erstatningsbeløb ved Miljøstyrelsen. Det er dog ingen garanti for, at Miljøstyrelsen vil forhøje det ansøgte erstatningsbeløb.

Samlet vurdering

En gennemførelse af vandløbsprojektet er nødvendigt for at kunne gennemføre vandområdeplanens indsatsprogram. Det er kommunen, der er forpligtiget til at gennemføre indsatsprogrammet.

Vandløbsprojektets forskellige typer af anlægsarbejder kræver fysisk adgang for at kunne udføre disse arbejder på private arealer. Vandløbsprojektet omfatter kompensation for en arealindskrænkning til etablering af nyt vandløbsforløb. Vandløbsprojektet omfatter kompensation for drift og vedligeholdelse af fremtidig vandforsyning til møllesøen vha. en pumpe. Kommunen har allerede opnået ekstern tilskud til finansiering af udgifterne til erstatning i forbindelse med ekspropriationen.

Miljø- og Energiforvaltningen har gennem et langvarigt forløb forsøgt at opnå en frivillig aftale om vandløbsprojektets gennemførelse med mølleejeren, hvilket ikke lykkedes. Derfor bør sagen gennemføres som en ekspropriationsproces.



Bilag:

Bilag 1 Oversigtskort med placering af vandløbsprojekt

Bilag 2 - Detailkort med projekterede forhold ved Klæstrup mølle

Bilag 3 Tværsnit af adskillelse af sø-vandløb ved Klæstrup mølle

Bilag 4 Visualisering af vandløbsprojekt ved Klæstrup mølle